
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Maarten Lutherweg 111

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1960
Soort:	galerijflat
Kamers:	3/4
Inhoud:	251 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Vraagprijs:	€ 395.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Ruim en licht 3-kamer hoekappartement (80m²) met een ruim balkon en prachtig uitzicht over het groene Augustinuspark, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. De woning is gelegen op een uitstekende locatie, op eigen grond. Op slechts vijf minuten loopafstand bevinden zich diverse openbaarvervoerverbindingen, waaronder de sneltram met een directe verbinding richting het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen, winkelcentra Van der Hooplaan en Groenhof, diverse scholen en sportfaciliteiten op korte afstand gelegen.

Als één van de weinige appartementen in het gebouw beschikt dit appartement over een praktische, separate buitenruimte direct naast het appartement waarin zich de cv-ketel bevindt en er tevens ruimte is voor wat spullen. Het is het laatste appartement, dus geen burens die voorbijlopen. Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de galerijzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De open keuken is uitgevoerd in een witte afwerking en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de hoekligging een prachtig uitzicht over het Augustinuspark. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het westelijk gelegen balkon, waar u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De badkamer bevindt zich in nette staat en is voorzien van een royaal bubbelbad, een inloopdouche en een wastafel met meubel. De ruimte is betegeld met grote witte wandtegels en een nette zwarte vloertegels. Naast de badkamer bevindt zich nog een extra kamer, het balkon is hiervandaan ook toegankelijk middels een schuifpui. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer. Op de begane grond beschikt het appartement tevens over een eigen berging.

Bijzonderheden:

- 3/4-kamperappartement van 80 m² woonoppervlakte;
- Ruim spaarsaldo voor onderhoud! De vereniging van eigenaren heeft op een aandeel voor enkel dit appartement bijna € 10.000,- aan spaargeld/ reserveringen voor onderhoud staan;
- Gelegen op eigen grond, op de tweede verdieping en voorzien van een lift;
- Prachtig uitzicht over het Augustinuspark;
- Ruime woonkamer met toegang tot een westelijk gelegen balkon;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen cv-installatie;
- Separate berging op de galerij en een extra berging op de begane grond;
- Ruime hoeveelheid gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex;
- VvE- bijdrage: € 298,01 per maand, inclusief groot onderhoud, opstalverzekering, exploitatie en overige gemeenschappelijke kosten;
- Bouwjaar circa 1960;
- Niet-zelfbewonersclausule van toepassing.



DESCRIPTION

Spacious and bright 3-room corner apartment (80m²) with a large balcony and beautiful views over the green Augustinuspark, located on the second floor of a well-maintained apartment complex with an elevator.

The property is situated in an excellent location on freehold land. Various public transport connections are located just a five-minute walk away, including the light rail with a direct connection to the center of Amsterdam. Additionally, the main arterial roads, the Van der Hooplaan and Groenhof shopping centers, various schools, and sports facilities are located a short distance away.

As one of the few apartments in the building, this apartment features a practical, separate outdoor space directly next to the apartment, which houses the central heating boiler and also provides space for some belongings. It is the last apartment, so there are no neighbors walking past. Upon entering, you arrive in the spacious hall, which provides access to all rooms. A spacious bedroom is located on the gallery side. The open kitchen features a white finish and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, gas hob, oven, extractor hood, and fridge-freezer combination. The spacious living room forms the heart of the home and, thanks to its corner location, offers a beautiful view of the Augustinuspark. From the living room, there is direct access to the west-facing balcony, where you can enjoy the sun for a large part of the day. The bathroom is in good condition and features a spacious whirlpool bath, a walk-in shower, and a vanity unit. The space is tiled with large white wall tiles and neat black floor tiles. Next to the bathroom is an additional room; the balcony is also accessible from here via a sliding door. The separate toilet is finished in the same style as the bathroom. On the ground floor, the apartment also features a private storage unit.

Particulars:

- 3/4-room apartment with 80 m² of living space;
- Substantial savings balance for maintenance! The Owners' Association has nearly € 10,000 in savings/reserves for maintenance based on a share for this apartment alone;
- Situated on freehold land, on the second floor and equipped with an elevator;
- Beautiful view over the Augustinuspark;
- Spacious living room with access to a west-facing balcony;
- Open kitchen equipped with various built-in appliances;
- Plastic window frames with insulating glazing;
- Heating and hot water supply via a private central heating system;
- Separate storage space on the gallery and an additional storage unit on the ground floor;
- Ample free parking at the front of the complex;
- HOA contribution: € 298.01 per month, including major maintenance, building insurance, operating costs, and other common expenses;
- Year of construction circa 1960;
- Completion date by mutual agreement; expedited completion is possible.





















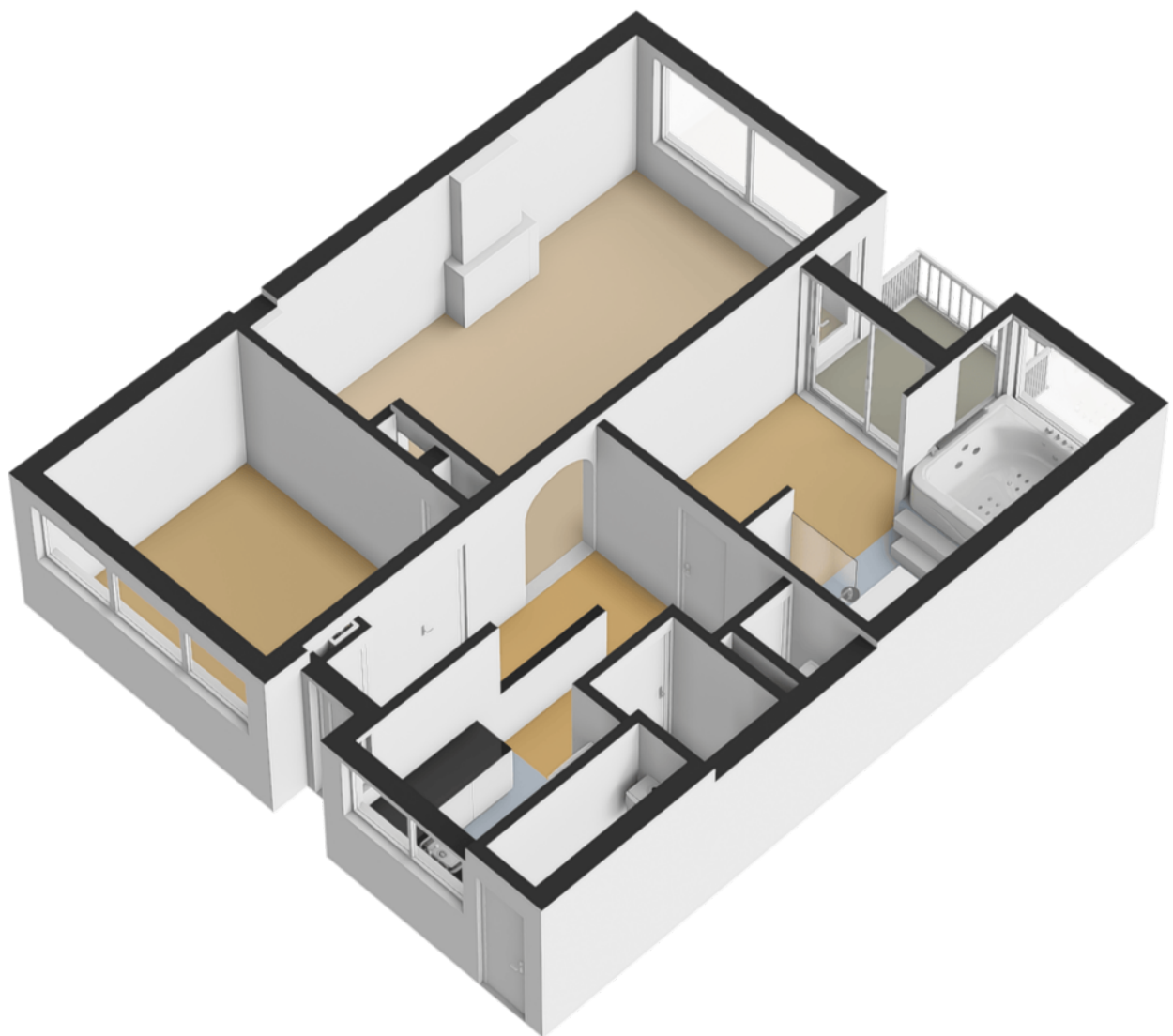


PLATTEGRONDEN

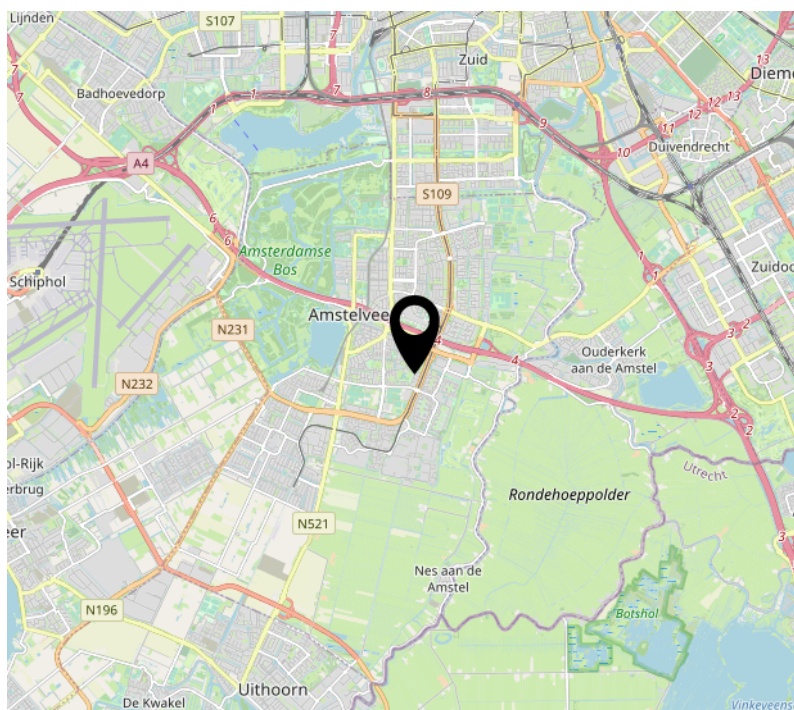
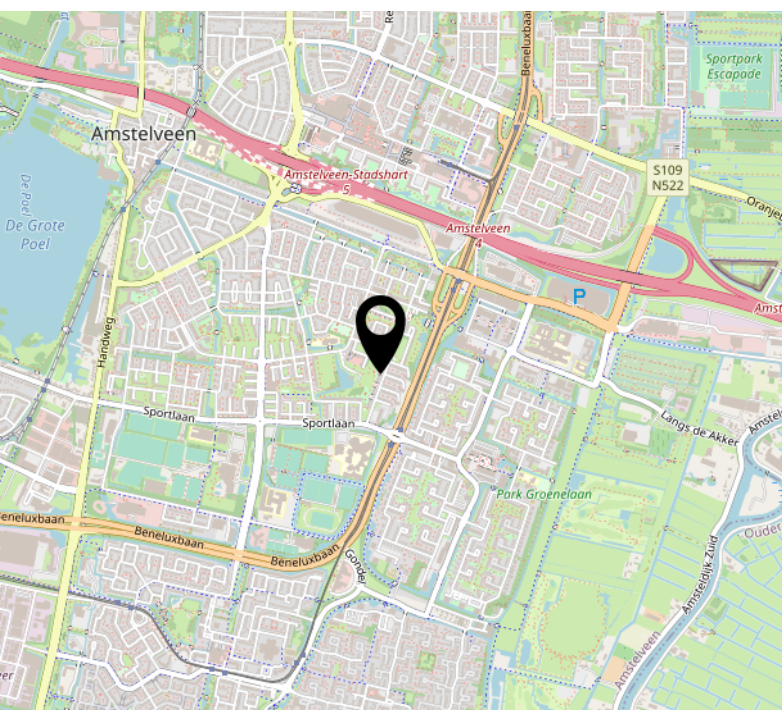
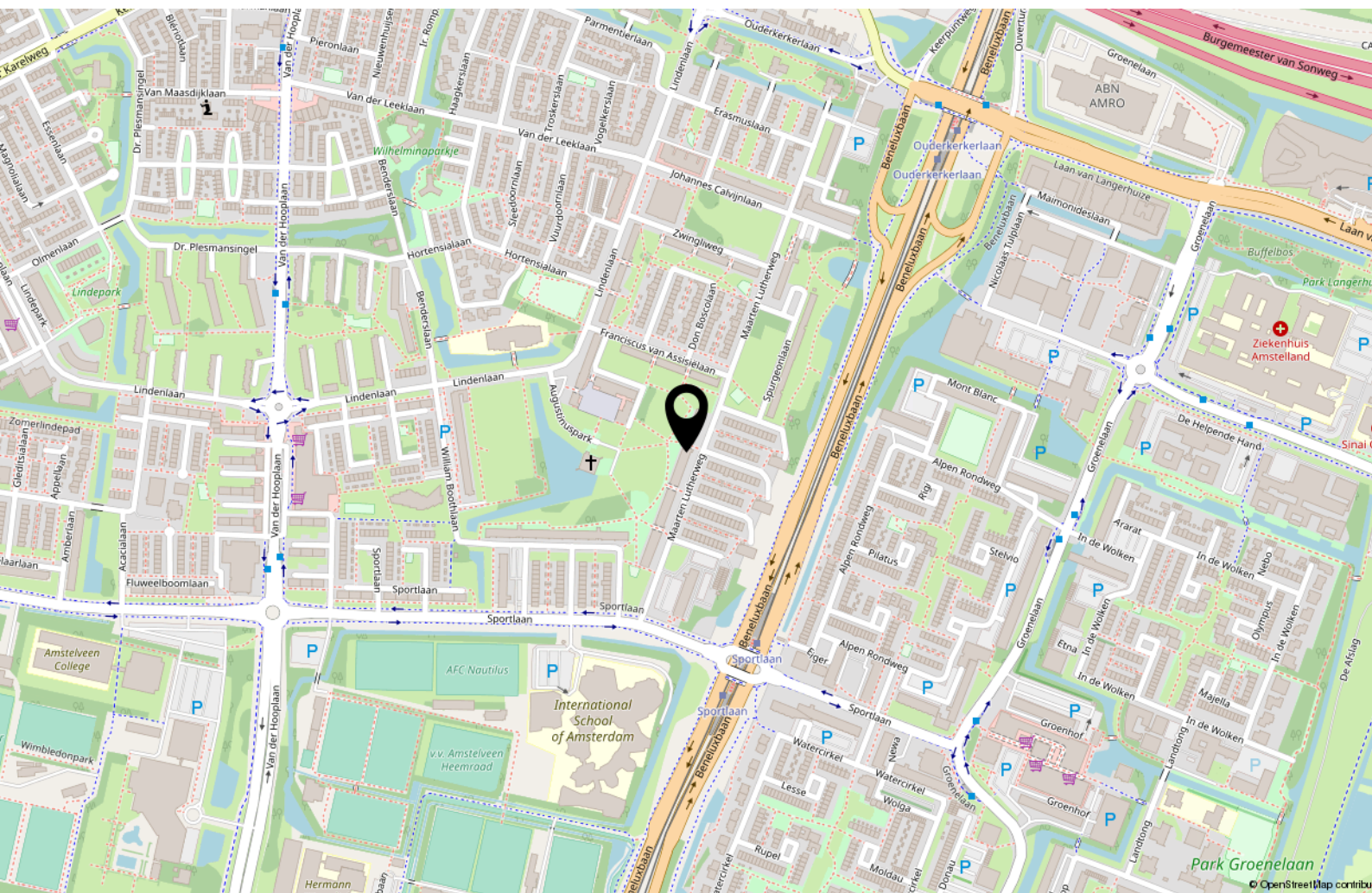


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS NE
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl